Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2015–2016

34 373 **Wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en enkele andere wetten in verband met het stellen van nadere huurmaatregelen tot verdere bevordering van de doorstroming op de huurmarkt (Wet doorstroming huurmarkt 2015)**

Nr. 28 **TWEEDE NOTA VAN WIJZIGING**

Ontvangen 2 februari 2016

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel I wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel C wordt artikel 252a als volgt gewijzigd:

a. Het eerste lid, tweede volzin, komt te luiden: De eerste volzin is niet van toepassing ten aanzien van een huishouden van 4 of meer personen.

b. Het vierde lid, vijfde volzin, komt te luiden: Indien in de door de verhuurder aangeduide woonruimte volgens de registratie van de rijksbelastingdienst een huishouden van 4 of meer personen woont, vermeldt de huishoudverklaring dit.

c. Het zesde lid, onderdeel c, komt te luiden:
c. dat hij deel uitmaakt van een huishouden van 4 of meer personen.

2. In onderdeel E wordt artikel 253 wordt als volgt gewijzigd:

a. In het eerste lid wordt «dat bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd» vervangen door: dat deel uitmaken van een huishouden van 4 of meer personen.

b. In het tweede lid wordt «dat bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd» vervangen door «dat deel uitmaken van een huishouden van 4 meer of meer personen» en vervalt: , dat bereiken.

B

In artikel IV, onderdeel B, wordt in artikel 10, tweede lid, «of die overige bewoner op 1 januari van het jaar waarin de voorgestelde dag van ingang van de voorgestelde huurprijs is gelegen de op die datum geldende

kst-34373-28
ISSN 0921 - 7371
’s-Gravenhage 2016

pensioengerechtigde leeftijd, bedoeld in artikel 7a, eerste lid, van de Algemene Ouderdomswet, heeft bereikt» vervangen door: deel uitmaakt van een huishouden van 4 of meer personen.

Toelichting

In het wetsvoorstel zoals het voorligt geldt, aansluitend op de brief van 3 juli 2016, dat voor huishoudens waarvan een persoon met de pensioengerechtigde leeftijd onderdeel uitmaakt de hogere huurverhoging na inkomenstoets van inflatie+4% niet geldt. Reden daarvoor was dat het voor deze huishoudens minder goed mogelijk is door te stromen, ondermeer omdat zij over het algemeen minder makkelijk voor een woninghypotheek in aanmerking komen.

Doelstelling van de huurverhoging na inkomenstoets is om het scheefwonen te bestrijden, enerzijds doordat huurders met een hoger inkomen meer de huur gaan betalen die de woning op grond van het woningwaarderingsstelsel waard is, anderzijds doordat zij gestimuleerd worden om door te stromen naar een andere woning. In relatie tot dit eerste punt is inmiddels gebleken dat dit voor meerpersoonshuishoudens bezwaarlijker is dan voor huishoudens waarvan een gepensioneerde deel uitmaakt. Het NIBUD publiceert voorbeeldbegrotingen voor vele verschillende typen huishoudens. Hieruit kan afgeleid worden dat voor grotere meerpersoonshuishoudens met een inkomen rond € 38.000 de bestedingsruimte inderdaad beperkt is. Dit speelt met name bij echtparen (alleenverdieners) met twee of meer kinderen.

Met het oog hierop wordt met deze nota van wijziging de uitzondering ten aanzien van de huurverhoging voor hogere inkomens voor huishoudens waarvan een gepensioneerde onderdeel uitmaakt, vervangen door een uitzondering voor huishoudens van 4 of meer personen.

De Belastingdienst geeft op de huishoudverklaring aan of van een dergelijk huishouden sprake is. In dat geval wordt geen inkomensgegeven verstrekt. De verhuurder kan aan een dergelijk huishouden dan ook niet de hogere huurverhoging voorstellen.

De Minister voor Wonen en Rijksdienst,
S.A. Blok